

La entrega del bien sujeto a contrato de compra-venta con pacto de retroventa, no da margen a la acción de desahucio por ocupación precaria, sino a las de entrega de bien o rescisión de contrato, en su caso.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

A fs. 4, doña María Luzmila Vda. de Caisán, demanda a don Jesús Córdova Sánchez, de desahucio por ocupación precaria, para que desocupe el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Castilla N° 380 de la ciudad de Sullana.

De las instrumentales de fs. 1, 2 y 22, aparece que la demandante compró a la demandada el inmueble materia del juicio, fijándose en el contrato un pacto de retroventa, el mismo que ha venido prorrogándose por períodos sucesivos, conforme se observa de las instrumentales de fs. 24, 26 y 28. Como la vendedora no ha hecho entrega del bien, es que doña Luzmila Vda. de Caisán ha interpuesto la presente demanda de desahucio.

Lo expuesto demuestra que, estando las partes vinculadas por un contrato de compra-venta con pacto de retroventa, la demandada no tiene la condición de ocupante precaria, y en todo caso la compradora para conseguir la desocupación y entrega del inmueble tiene que hacer valer su derecho mediante la correspondiente acción —rescisorria del contrato o entrega del bien— y no mediante una acción de desahucio, resultando por ello infundada la incoada a fs. 4.

Como la Corte Superior de Piura, ha resuelto de acuerdo con los antecedentes expuestos, confirmando así la apelada que declaró infundada la demanda, está arreglada a ley la sentencia recurrida.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 28 de Setiembre de 1965.

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, cinco de Octubre de mil novecientos sesenticinco.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas cincuenticinco, su fecha veintiséis de Mayo del presente año, que confirmando la apelada de fojas cuarentinueve, su fecha diecinueve de Abril último, declara infundada la demanda de desahucio, interpuesta a fojas cuatro, por doña María Luzmila viuda de Caisán, contra doña Jesús Córdova Sánchez; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de seiscientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— GARCIA RADA.— VIVANCO MUJICA.— ALARCON.— PERAL.— ROLDAN.— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa Nº 538/65.

Procede de Piura.
